Local commercial Local d'activité / Entrepôt, 140 m2 en plein centre d'une zone commerciale dynamique,, Dolus-d'Oléron (17550)

Annonce **C1282321** postée le **16/octobre/2024**

Description de l'activité

Charente Maritime - Dolus-d'Oléron (17550) : Local d'activité situé en emplacement N°1 Bis, au cœur d'une zone commerciale dynamique.

Le bâtiment d'une surface totale de 140 m2 est livré brut offrira une surface commerciale de 140 m2, ou moins selon aménagements et besoin en surface de stockage-bureau. Il jouit d'un emplacement stratégique au cœur d'une zone d'activité commerciale, sur un axe central qui dessert les différents pôles de l'île d'Oléron. Il se trouve au cœur d'une zone d'activité commerciale où sont déjà implantées plusieurs enseignes, deux bars, un magasin de bricolage, une salle de sport, une jardinerie et autres commerces et artisans. Parking commun en devanture.

Bail ouvert tous commerces sauf bar, restauration et nuisances.

Idéal pour toute activité commerciale, libérale, artisanale, ou stockage.

Conditions locatives :

- Loyer mensuel de 1 600 € HT /HC (bail commercial neuf à la charge du preneur).

- Taxe foncière à la charge du preneur (approximatif entre 900 / 1 200 € max selon activité).

- Dépôt de garantie d'un mois de loyer (soit 1 600 €).

- Les honoraires d'agence de location sont à la charge du preneur : 5 750 HT / 6 900 € TTC.

- Les honoraires d'agence sont à la charge du locataire, soit 6900,00 €.

Local disponible immédiatement.

Surface commerciale : 140 m²

Surface totale : 140 m²

Loyer mensuel : 1 400 €

Informations sur la cession

Type d'opération :	Array
Prix :	N.C.
Profil(s) possible(s) :	profession libérale

Localisation

Localisation : **Poitou-Charentes**

Indication sur la localisation : **ville de (2 000 à 10 000 habitants)**

Photos

Parking
119.4 m²
Parking
356.9 m²
LOT D
35.2 m²
LOT C (disponible) 16006 HTHC
134.9 m²